

Altbau Rarität: 3-Zimmer-Wohnung, Küche extra in der Merangasse in Graz mit Terrasse hofseitig: 108 m²- Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 7775/171

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Merangasse 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,07 m ²
Nutzfläche:	108,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,15 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.394,02 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.267,29 €
Betriebskosten:	167,29 €
USt.:	126,73 €
Infos zu Preis:	

Denkmalgeschütztes Haus, Vollanwendung MRG, angemessener Hauptmietziens

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58









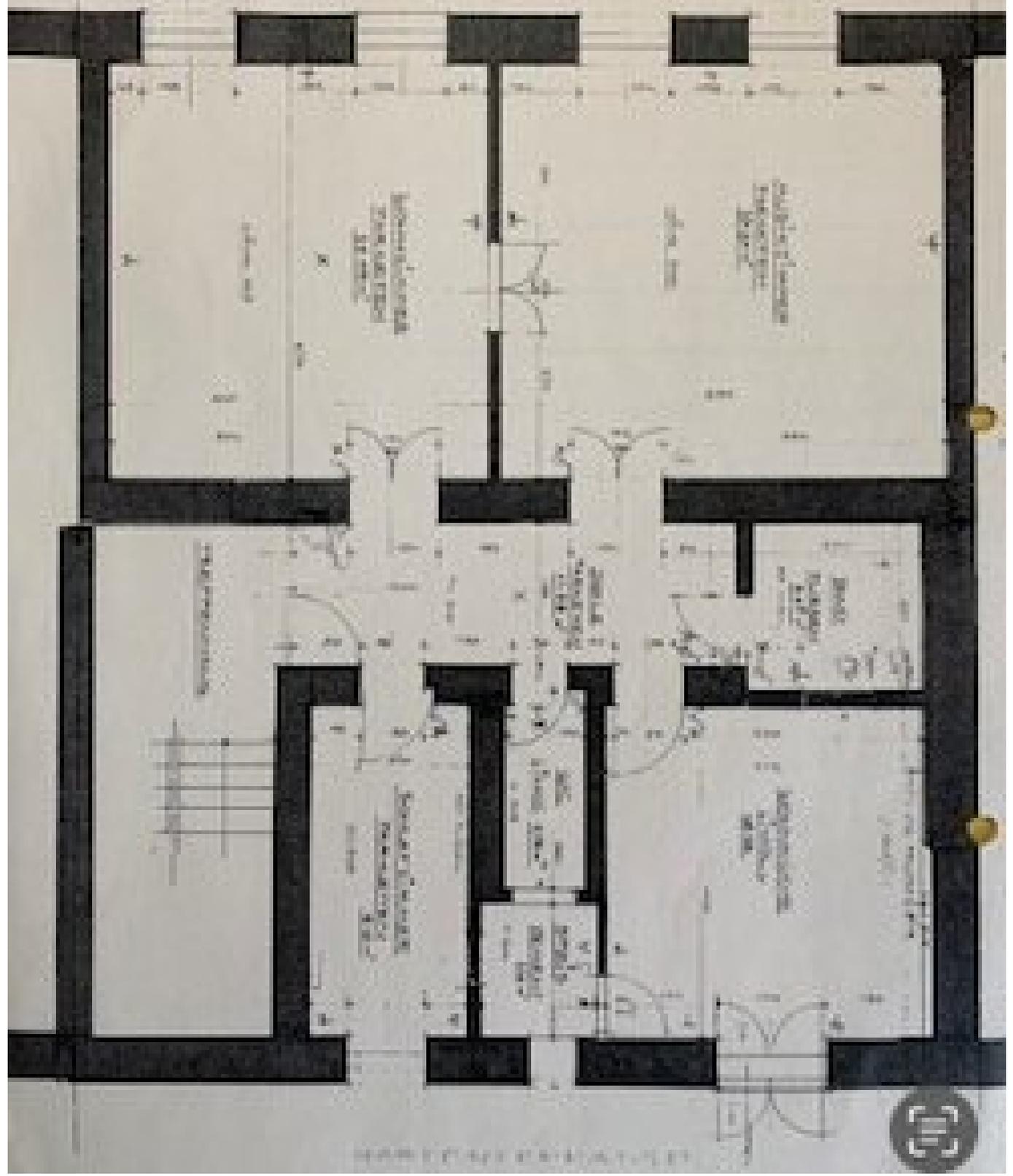








STANDARD PLAN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz!

Diese großzügige und gepflegte Wohnung in der begehrten Lage von 8010 Graz bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch eine ideale Anbindung an die städtische Infrastruktur. Mit einer Fläche von 108,07 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der perfekte Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles, die Komfort und Raum suchen.

Gasetagenheizung

Die Wohnung, die sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Hauses befindet, besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Hochwertige Fliesen und edles Parkettboden verleihen den Räumen eine elegante Note und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet – hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Freude. Die Badezimmerausstattung mit Dusche bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich nach einem langen Tag wünschen.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befinden sich in einer ruhigen, aber zentralen Umgebung, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe bietet. Egal, ob Sie einen Arzt, eine Apotheke oder eine Klinik benötigen – alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, sodass Sie die besten Bildungseinrichtungen für Ihre Kinder schnell erreichen können. Auch die Universität Graz ist in der Umgebung, ideal für Studierende oder akademische Interessierte.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder um die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten Graz zu genießen – hier sind Sie immer gut angebunden.

Die Miete von 1.394,02 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Wohnung in einer der schönsten Städte Österreichs.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie die Gelegenheit, diese einmalige Wohnung in Graz zu besichtigen. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der hervorragenden Lage begeistern – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <500m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <200m

Universität <250m

Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <550m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.325m

Flughafen <9.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap